



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**Sofort frei**

Schnell Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-MoKa-81756

**3-Zimmer-Maisonette mit Balkon, Dachterrasse und zusätzlichem Dachboden in Duisburg-Hamborn**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**114.999,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>84,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>32,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>300,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>144,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1905</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.07.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>130.6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>15.07.2018</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Immobilie in der Körnerstraße, 47166 Duisburg, bietet eine ideale Lage für ein Familienleben. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern.**

**Für Familien mit kleinen Kindern sind die nahegelegenen Kindergärten ein großer Vorteil. Die Kita Rotestraße ist nur ca. 715 Meter entfernt, während der Katholische Kindergarten in ca. 885 Metern zu erreichen ist. Diese kurzen Wege ermöglichen es, den Tag stressfrei zu beginnen.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Tram-Station Hamborn Rathaus liegt nur ca. 100 Meter entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und umliegende Stadtteile. Auch die Bushaltestellen in der Nähe erleichtern die Mobilität ohne Auto.**

**Für den täglichen Einkauf ist bestens gesorgt. Supermärkte wie Aldi Süd und Lidl sind alle in einem Umkreis von ca. 240 Metern erreichbar. Diese Nähe ermöglicht es, spontane Einkäufe schnell und unkompliziert zu erledigen.**

**Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Die Kant Fachoberschule ist nur ca. 235 Meter entfernt, was besonders für Familien mit älteren Kindern von Vorteil ist. Weitere Schulen wie die VHS Hamborn und das RAG BILDUNG Berufskolleg West befinden sich ebenfalls in der Nähe.**

**Die Autobahnanbindung A59 ist in der Nähe, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet. Der Flughafen Düsseldorf ist ca. 30 Kilometer entfernt und bietet internationale Anbindungen für Urlaubs- und Geschäftsreisen.**

**Diese Lagebeschreibung zeigt, dass die Immobilie in der Körnerstraße in Duisburg eine hervorragende Infrastruktur bietet, die besonders für Familien von großem Vorteil ist.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses und bietet eine helle Wohnatmosphäre sowie eine funktionale Raumaufteilung. Sie eignet sich gut für Paare oder kleine Familien.*

*Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, eine Diele sowie ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.*

*Ein besonderes Merkmal ist die ca. 26 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die zusätzlichen Außenraum bietet und vielseitig nutzbar ist. Ergänzt wird dies durch einen Balkon.*

*Direkt an die Dachterrasse grenzt ein Dachboden mit einer Fläche von ca. 32,20 m<sup>2</sup>. Dieser Bereich eignet sich beispielsweise als Arbeitsbereich, Hobbyraum oder zusätzliche Abstellfläche.*

*Die Einbauküche inklusive Elektrogeräten wurde vor Kurzem erneuert und ist im Kaufpreis enthalten.*

*Insgesamt handelt es sich um eine gut geschnittene Wohnung mit praktischer Raumaufteilung und zusätzlichen Nutzflächen.*

## Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 83,95 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1905
- 3,5-Zimmer-Wohnung
- Wohn- und Schlafräume mit Laminatboden ausgestattet
- Übrige Räume mit pflegeleichtem Fliesenboden
- Neue Einbauküche inkl. Elektrogeräten (im Kaufpreis enthalten)
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Zwei Schlafzimmer
- Balkon
- Große Dachterrasse mit ca. 25,50 m<sup>2</sup>
- Eigener Kellerraum (ca. 10 m<sup>2</sup>)
- Hausgeld: derzeit 260,00 € monatlich

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**\*Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.\***

**Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 - 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**FALC Immobilien Düsseldorf**

**Reza Kardanpour**

**Mobil: 0163 52 11 580 \*WHATSAPP-BUSINESS\***

**Hotline (Mo. – So. | 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646**

**BITTE SENDEN SIE UNS UNBEDINGT EINE SCHRIFTLICHE KONTAKTANFRAGE UND LADEN DAS EXPOSÉ HERUNTER, BEVOR SIE TELEFONISCHEN KONTAKT ZU UNS AUFNEHMEN, DA WIR IHRE ANFRAGE ANSONSTEN NICHT ZUORDNEN KÖNNEN!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

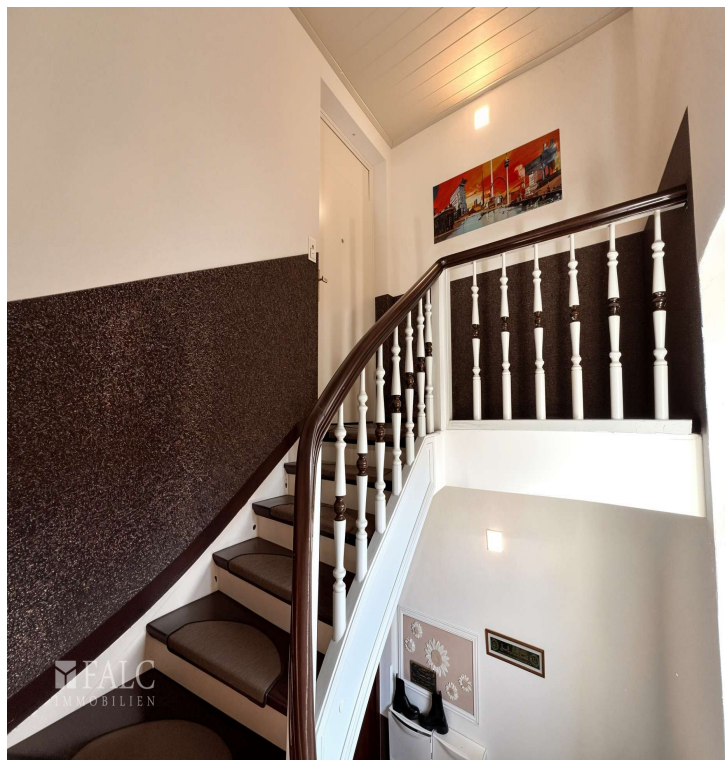
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

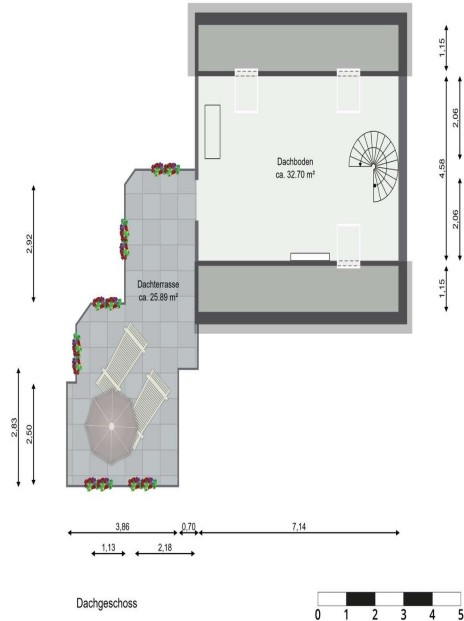
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

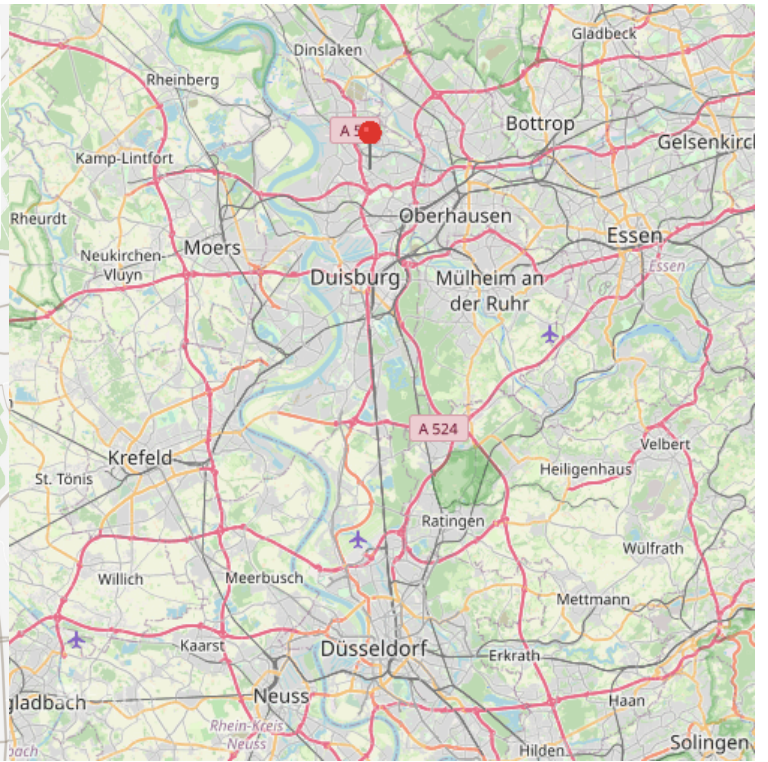
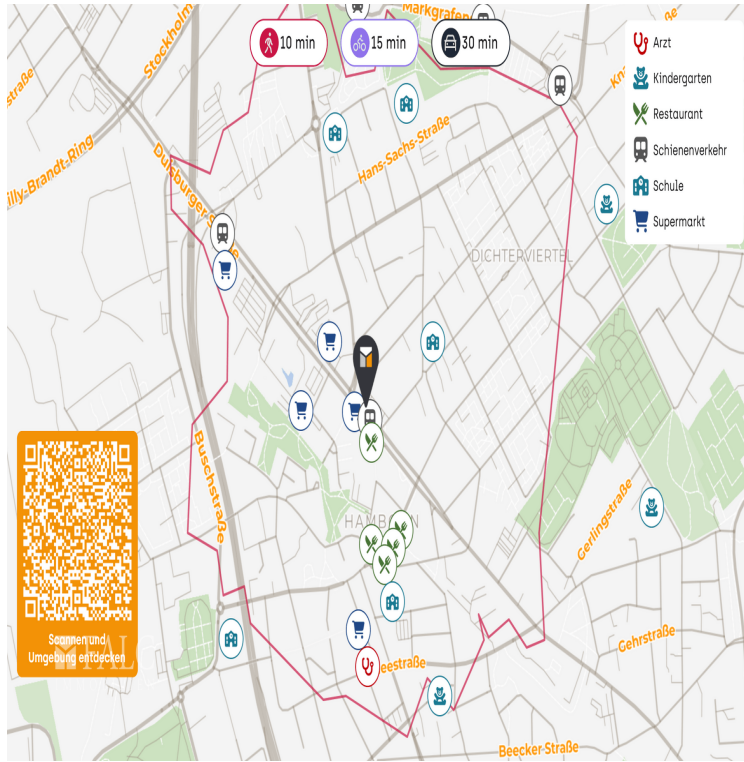


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



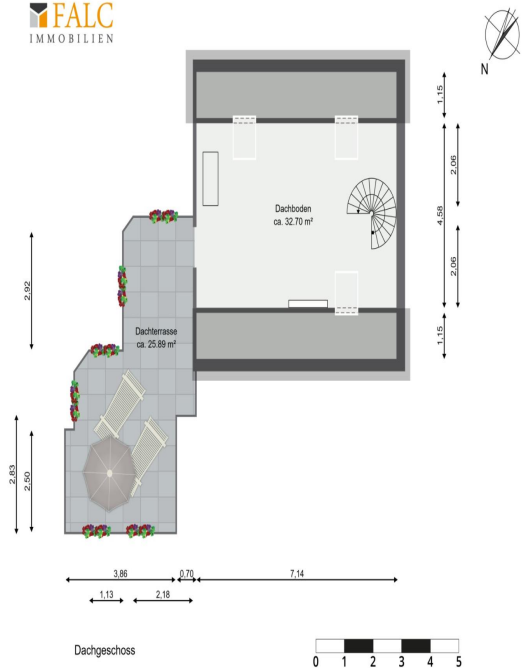
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)